

# 季報 *Market Watch*

## サマリーレポート 2025 年 10~12 月期

首都圏 中古住宅市場の概況	P 1
1. 首都圏 中古マンション市場の動向	P 2
2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向	P 3
－首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ	P 4
3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向	P 5
4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向	P 6
－首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ	P 7
(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ	P 8

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2025年10~12月期の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

2026（令和8）年1月20日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構  
〒103-0027 東京都中央区日本橋3-3-11 第一中央ビル 7F  
TEL : 03-5296-9350 <http://www.reins.or.jp/>

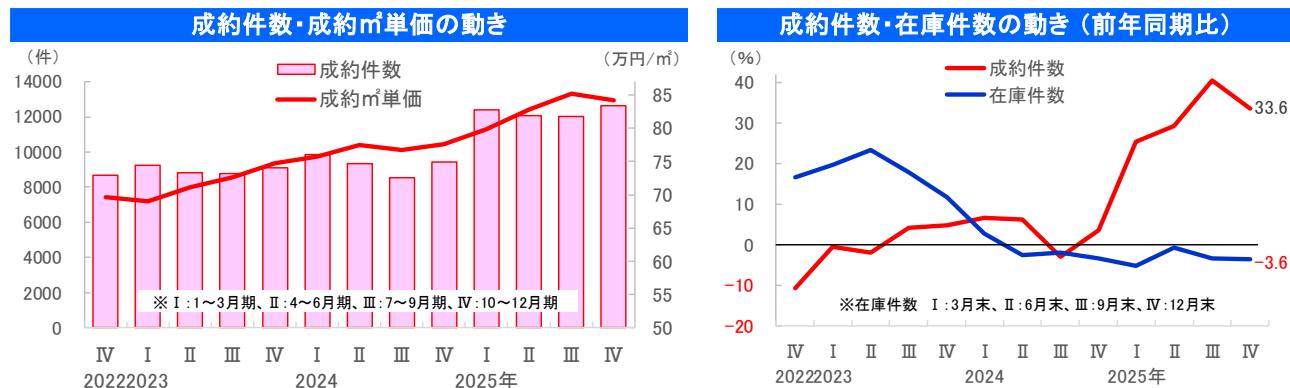
## 首都圏 中古住宅市場の概況（2025年10～12月期）



## 中古マンション 成約件数は5期連続で増加。成約価格は53期連続で上昇

- ・成約件数は、前年同期比プラス33.6%と5期連続で増加
- ・成約㎡単価は、前年同期比プラス8.5%と20年7～9月期から22期連続で上昇。前期比は1.2%下落
- ・成約価格は、前年同期比プラス7.9%と12年10～12月期から53期連続で上昇。前期比はマイナス0.5%
- ・専有面積は、前年同期比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら7期連続で縮小。前期比はプラス0.7%
- ・在庫件数は、前年同期比マイナス3.6%と、7期連続で減少。

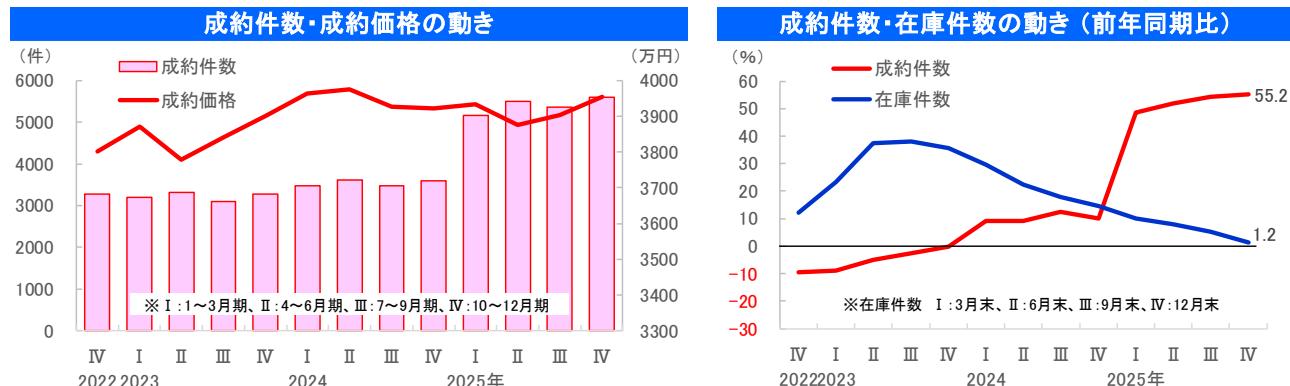
2025年10～12月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年12月末)	前年同期(比)
件数	12,632 件	33.6%	—	43,381 件	-3.6%
㎡単価	84.16 万円/㎡	8.5%	-1.2%	102.45 万円/㎡	31.4%
価格	5,287 万円	7.9%	-0.5%	5,947 万円	33.0%
専有面積	62.83 ㎡	-0.6%	0.7%	58.05 ㎡	1.2%
築年数	27.01 年	25.32年	26.40年	29.89 年	30.00年



## 中古戸建住宅 成約件数は8期連続で増加。成約価格はほぼ横ばいながら上昇

- ・成約件数は、前年同期比プラス55.2%と8期連続で増加
- ・成約価格は、前年同期比プラス0.8%とほぼ横ばいながら4期ぶりに上昇。前期比も1.3%上昇
- ・土地面積は、前年同期比プラス8.1%と4期連続で拡大。前期比も3.4%拡大
- ・建物面積は、前年同期比マイナス0.2%とほぼ横ばいながら3期連続で縮小。前期比はプラス0.7%
- ・在庫件数は、前年同期比プラス1.2%と22年7～9月期から14期連続で増加するも、増加率は縮小続く

2025年10～12月期	成約状況	前年同期(比)	前期(比)	在庫件数(25年12月末)	前年同期(比)
件数	5,595 件	55.2%	—	23,211 件	1.2%
価格	3,955 万円	0.8%	1.3%	4,528 万円	4.4%
土地面積	151.57 ㎡	8.1%	3.4%	182.76 ㎡	3.7%
建物面積	104.21 ㎡	-0.2%	0.7%	107.74 ㎡	-0.3%
築年数	25.04 年	22.95年	24.81年	25.89 年	24.96年



## 1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2025年10~12月期）

成約件数は5期連続で増加。成約m<sup>2</sup>単価は22期連続で上昇し、90年7~9月期を引き続き上回る

### ○件数

成約件数は、12,632件で前年同期比プラス33.6%と5四半期連続で増加した。

新規登録件数は、45,233件で前年同期比マイナス2.8%と8四半期連続で減少した。

在庫件数は、43,381件で前年比マイナス3.6%と7四半期連続で減少した。

### ○平均m<sup>2</sup>単価

成約m<sup>2</sup>単価は、84.16万円/m<sup>2</sup>で前年比プラス8.5%と20年7~9月期から22四半期連続で上昇し、90年7~9月期の水準（83.32万円/m<sup>2</sup>）を引き続き上回った。前期比は1.2%下落。

新規登録m<sup>2</sup>単価は、104.91万円/m<sup>2</sup>で前年比プラス28.5%と9四半期連続で上昇した。前期比も6.5%上昇。

在庫m<sup>2</sup>単価は、102.45万円/m<sup>2</sup>で前年比プラス31.4%と6四半期連続で上昇した。前期比も8.2%上昇。

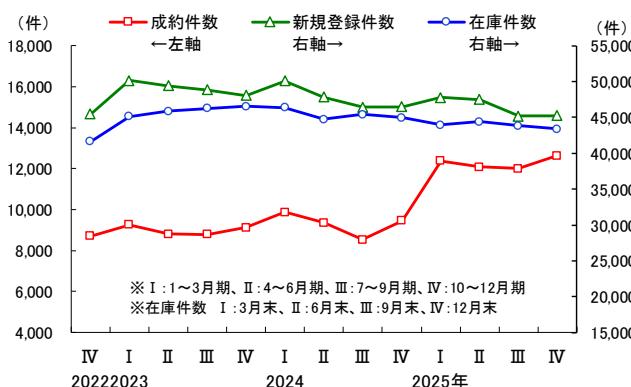
### ○平均価格

成約価格は、5,287万円で前年比プラス7.9%と12年10~12月期から53四半期連続で上昇。前期比はマイナス0.5%。

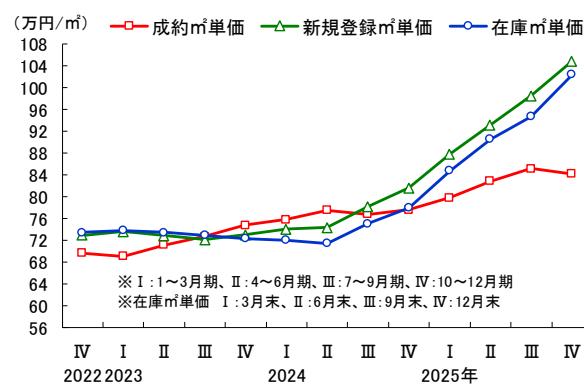
新規登録価格は、6,121万円で前年比プラス29.8%と、12四半期連続で上昇した。前期比も7.3%上昇。

在庫価格は、5,947万円で前年比プラス33.0%と6四半期連続で上昇した。前期比も8.7%上昇。

#### ■首都圏 中古マンション 件数の推移



#### ■首都圏 中古マンション m<sup>2</sup>単価の推移



首都圏 中古マンション	2022年 10~12月			2023年 1~3月			4~6月			7~9月			10~12月			2024年 1~3月			4~6月			7~9月			10~12月													
	成約件数(件)	前年同期比(%)	新規登録件数(件)	前年同期比(%)	在庫件数(件)	前年同期比(%)	成約m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	新規登録m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	在庫m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	成約価格(万円)	前年同期比(%)	新規登録価格(万円)	前年同期比(%)	在庫価格(万円)	前年同期比(%)	成約専有面積(m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	新規登録専有面積(m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	在庫専有面積(m <sup>2</sup> )	前年同期比(%)	成約築年数(年)	新規登録築年数(年)	在庫築年数(年)											
成約件数(件)	8,704	-10.6	9,263	-0.5	45,485	-2.8	69.67	12.9	72.94	-0.9	73.43	-0.5	8,704	10.0	9,263	-0.5	45,485	-2.8	69.67	12.9	72.94	-0.9	73.43	-0.5	8,704	10.0	9,263	-0.5										
前年同期比(%)	-10.6	-0.5	-2.8	-0.9	-2.8	-0.5	12.9	12.9	-0.9	-0.9	-0.9	-0.9	-0.5	10.0	10.0	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5	12.9	12.9	-0.9	-0.9	-0.9	-0.9	10.0	10.0	10.0	10.0									
新規登録件数(件)	45,485	-	50,161	-27.3	50,161	-27.3	72.94	-3.8	73.56	-3.8	72.83	-27.3	50,161	-	72.94	-3.8	73.56	-3.8	72.83	-27.3	50,161	-	72.94	-3.8	73.56	-3.8	72.83	-27.3	50,161	-								
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
在庫件数(件)	41,665	-16.6	45,125	-19.8	45,125	-19.8	73.43	-1.9	74.82	-1.9	74.82	-1.9	41,665	-	73.43	-1.9	74.82	-1.9	74.82	-1.9	45,125	-19.8	45,125	-19.8	45,125	-19.8	41,665	-16.6	45,125	-19.8								
前年同期比(%)	-16.6	-1.9	-19.8	-1.9	-19.8	-1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
成約m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	69.67	-	69.02	-	71.15	-	72.69	-	74.78	-	75.78	-	69.67	-	69.02	-	71.15	-	72.69	-	74.78	-	75.78	-	77.57	-	79.81	-	82.85	-	85.18	-	84.16	-				
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
新規登録m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	72.94	-	73.56	-	72.83	-	72.07	-	72.95	-	73.99	-	72.94	-	73.56	-	72.83	-	72.07	-	72.95	-	73.99	-	74.35	-	78.19	-	81.62	-	87.84	-	93.15	-	98.52	-	104.91	-
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
在庫m <sup>2</sup> 単価(万円/m <sup>2</sup> )	73.43	-	73.82	-	73.44	-	72.91	-	73.20	-	72.02	-	73.43	-	73.82	-	73.44	-	72.91	-	73.20	-	72.02	-	71.46	-	75.08	-	77.95	-	84.75	-	90.59	-	94.72	-	102.45	-
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
成約価格(万円)	4,395	-	4,366	-	4,556	-	4,821	-	4,760	-	4,845	-	4,940	-	4,875	-	4,900	-	5,011	-	5,188	-	5,314	-	5,287	-	5,011	-	5,188	-	5,314	-	5,287	-				
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
新規登録価格(万円)	4,090	-	4,146	-	4,115	-	4,076	-	4,190	-	4,246	-	4,254	-	4,487	-	4,718	-	5,070	-	5,373	-	5,703	-	6,121	-	5,070	-	5,373	-	5,703	-	6,121	-				
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
在庫価格(万円)	4,064	-	4,093	-	4,092	-	4,079	-	4,100	-	4,084	-	4,062	-	4,292	-	4,473	-	4,866	-	5,217	-	5,470	-	5,947	-	4,866	-	5,217	-	5,470	-	5,947	-				
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
成約専有面積(m <sup>2</sup> )	63.08	-	63.26	-	64.02	-	63.57	-	63.66	-	63.93	-	63.75	-	63.53	-	63.18	-	62.79	-	62.63	-	62.39	-	62.83	-	62.79	-	62.63	-	62.39	-	62.83	-				
前年同期比(%)	-	-1.6	-1.4	-1.0	-0.2	-0.9	-0.3	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1					
新規登録専有面積(m <sup>2</sup> )	56.07	-	56.36	-	56.51	-	56.55	-	57.44	-	57.38	-	57.21	-	57.39	-	57.80	-	57.72	-	57.68	-	57.88	-	58.34	-	57.72	-	57.68	-	57.88	-	58.34	-				
前年同期比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
在庫専有面積(m <sup>2</sup> )	55.34	-	55.45	-	55.72	-	55.94	-	56.71	-	56.70	-	56.84	-	57.17	-	57.38	-	57.41	-	57.59	-	57.74	-	58.05	-	57.41	-	57.59	-	57.74	-	58.05	-				
前年同期比(%)	-	-4.2	-4.1	-2.8	-2.5	-2.5	-0.5	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4					
成約築年数(年)	23.86	-	23.67	-	23.80	-	24.01	-	23.84	-	23.58	-	24.29	-	25.01	-	25.32	-	26.18	-	26.72	-	26.40	-	27.01	-	26.18	-	26.72	-	26.40	-	27.01	-				
新規登録築年数(年)	28.65	-	28.79	-	29.39	-	29.77	-	29.72	-	29.99	-	30.27	-	30.42	-	30.21	-	29.99	-	30.11	-	30.17	-	30.06	-	29.99	-	30.11	-	30.17	-	30.06	-				
在庫築年数(年)	27.84	-	28.07	-	28.51	-	28.89	-	29.12	-	29.50	-	29.99	-	30.06	-	30.00	-	29.92	-	29.77	-	29.93	-	29.89	-	29.92	-	29.77	-	29.93	-	29.89	-				

\*在庫物件 1~3月期:3月末、4~6月期:6月末、7~9月期:9月末、10~12月期:12月末の数値

## 2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025年10~12月期）

成約件数はすべての地域で増加続く。成約m<sup>2</sup>単価は東京都区部が52期連続で上昇

### ○成約件数

東京都区部は5,384件で前年比プラス29.8%と4四半期連続で増加。多摩は1,176件で同プラス28.2%と8四半期連続で増加。

横浜・川崎市は2,208件で同プラス41.8%、神奈川県他は909件で同プラス42.5%と、双方とも5四半期連続で増加。

埼玉県は1,492件で同プラス43.5%、千葉県は1,463件で同プラス26.4%と、双方とも9四半期連続で増加。

### ○成約m<sup>2</sup>単価

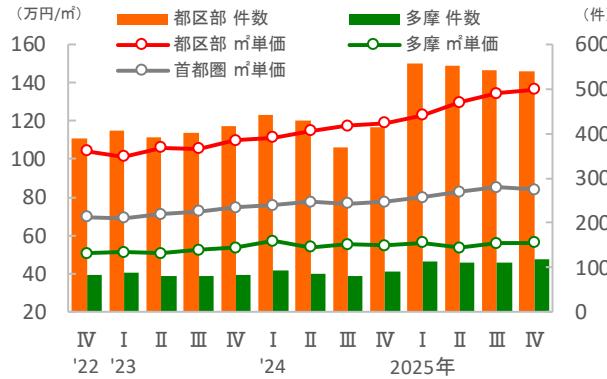
東京都区部は136.41万円/m<sup>2</sup>で前年比プラス14.7%と13年1~3月期から52四半期連続で上昇。多摩は56.23万円/m<sup>2</sup>で同プラス2.4%と2四半期連続で上昇。

横浜・川崎市は66.64万円/m<sup>2</sup>で同プラス4.1%と2四半期連続で上昇。神奈川県他は42.81万円/m<sup>2</sup>で同マイナス0.5%とほぼ横ばいながら4四半期連続で下落。

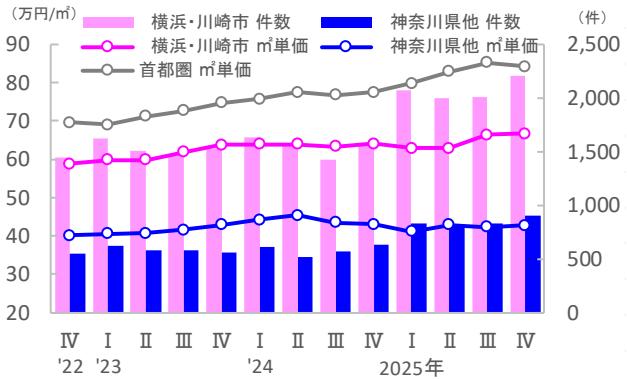
埼玉県は43.54万円/m<sup>2</sup>で同マイナス0.8%と、ほぼ横ばいながら2四半期連続で下落。千葉県は40.88万円/m<sup>2</sup>で同プラス2.5%と、4四半期ぶりに上昇。

成約中古マンション 2025年10~12月期	件数 (件)		m <sup>2</sup> 単価 (万円/m <sup>2</sup> )		価格 (万円)		専有面積 (m <sup>2</sup> )		築年数 (年)
	前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)		
東京都	6,560	29.5	119.90	13.4	6,998	12.5	58.36	-0.8	25.75
東京都区部	5,384	29.8	136.41	14.7	7,703	13.7	56.47	-0.9	25.25
東京都多摩	1,176	28.2	56.23	2.4	3,769	2.2	67.02	-0.2	28.03
埼玉県	1,492	43.5	43.54	-0.8	2,945	-1.2	67.63	-0.4	28.30
千葉県	1,463	26.4	40.88	2.5	2,949	2.6	72.14	0.1	29.94
神奈川県	3,117	42.0	59.59	3.0	3,907	1.8	65.55	-1.1	27.69
横浜・川崎市	2,208	41.8	66.64	4.1	4,343	2.6	65.17	-1.4	27.45
神奈川県他	909	42.5	42.81	-0.5	2,846	-0.8	66.49	-0.4	28.27

### 東京都 中古マンション成約件数・m<sup>2</sup>単価



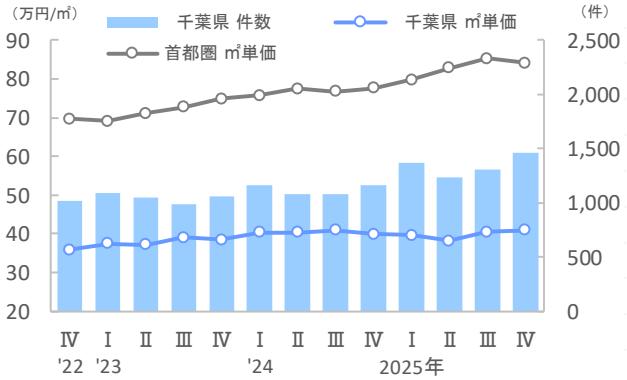
### 神奈川県 中古マンション成約件数・m<sup>2</sup>単価



### 埼玉県 中古マンション成約件数・m<sup>2</sup>単価

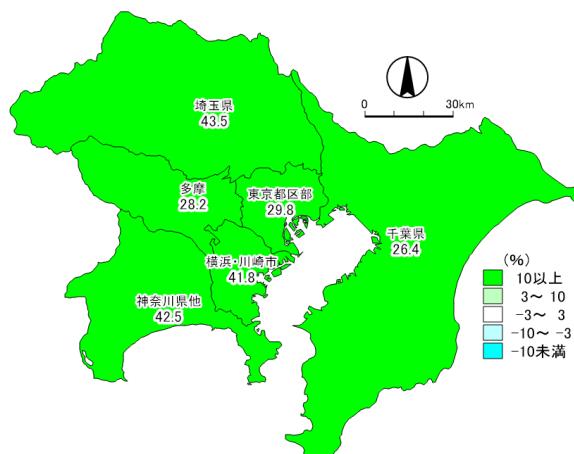


### 千葉県 中古マンション成約件数・m<sup>2</sup>単価

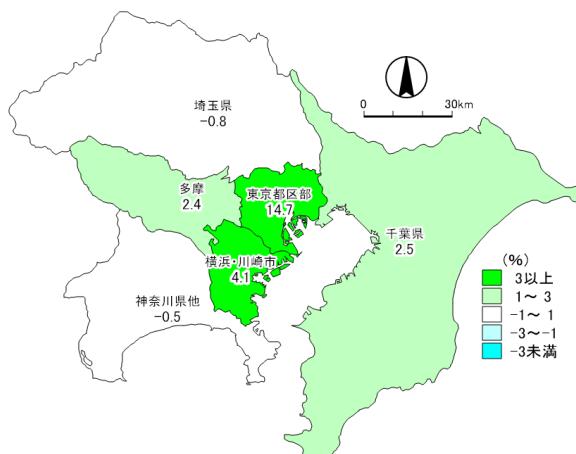


## 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比 (2025年10~12月期)



成約㎡単価の前年同期比 (2025年10~12月期)



成約件数	2022年				2023年				2024年				2025年				
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都 (件)	4,714	4,932	4,713	4,828	4,992	5,346	5,166	4,514	5,065	6,724	6,639	6,516	6,560	25.8	28.5	44.4	29.5
前年同期比 (%)	-7.0	1.6	-1.6	7.4	5.9	8.4	9.6	-6.5	1.5	25.8	28.5	44.4	29.5				
東京都区部 (件)	3,885	4,057	3,907	4,020	4,170	4,421	4,301	3,699	4,148	5,584	5,533	5,411	5,384	26.3	28.6	46.3	29.8
前年同期比 (%)	-3.7	3.8	-1.2	8.9	7.3	9.0	10.1	-8.0	-0.5	26.3	28.6	46.3	29.8				
東京都多摩 (件)	829	875	806	808	822	925	865	815	917	1,140	1,106	1,105	1,176	23.2	27.9	35.6	28.2
前年同期比 (%)	-19.7	-7.5	-3.4	0.5	-0.8	5.7	7.3	0.9	11.6	23.2	27.9	35.6	28.2				
埼玉県 (件)	976	1,001	943	923	993	1,121	1,023	950	1,040	1,388	1,404	1,344	1,492	23.8	37.2	41.5	43.5
前年同期比 (%)	-13.4	-11.1	-6.9	-1.4	1.7	12.0	8.5	2.9	4.7	23.8	37.2	41.5	43.5				
千葉県 (件)	1,019	1,092	1,050	983	1,055	1,164	1,084	1,078	1,157	1,371	1,237	1,306	1,463	17.8	14.1	21.2	26.4
前年同期比 (%)	-16.5	-3.0	-1.8	-5.3	3.5	6.6	3.2	9.7	9.7	17.8	14.1	21.2	26.4				
神奈川県 (件)	1,995	2,238	2,096	2,060	2,088	2,240	2,082	1,997	2,195	2,902	2,810	2,841	3,117	29.6	35.0	42.3	42.0
前年同期比 (%)	-14.1	1.5	-0.3	4.6	4.7	0.1	-0.7	-3.1	5.1	29.6	35.0	42.3	42.0				
横浜・川崎市 (件)	1,443	1,619	1,511	1,481	1,530	1,632	1,561	1,423	1,557	2,076	2,002	2,012	2,208	27.2	28.3	41.4	41.8
前年同期比 (%)	-12.6	3.1	1.3	6.4	6.0	0.8	3.3	-3.9	1.8	27.2	28.3	41.4	41.8				
神奈川県他 (件)	552	619	585	579	558	608	521	574	638	826	808	829	909				
前年同期比 (%)	-17.7	-2.4	-4.4	0.3	1.1	-1.8	-10.9	-0.9	14.3	35.9	55.1	44.4	42.5				

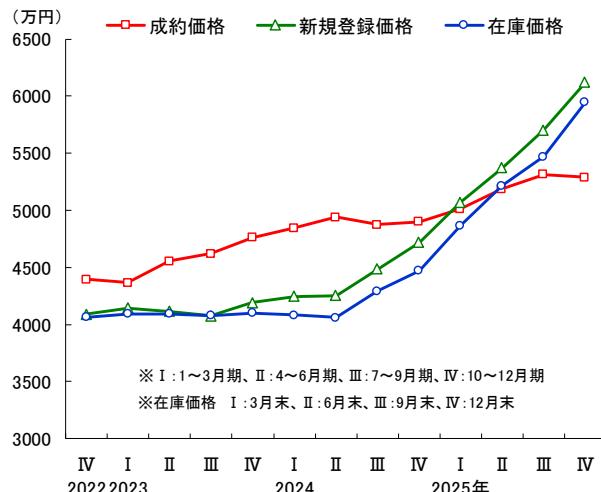
成約㎡単価	2022年				2023年				2024年				2025年				
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都 (万円)	93.60	91.30	95.38	95.31	99.45	100.73	103.13	104.60	105.72	110.04	115.29	119.23	119.90	9.2	11.8	14.0	13.4
前年同期比 (%)	13.5	6.2	6.1	4.3	6.3	10.3	8.1	9.7	6.3	9.2	11.8	14.0	13.4				
前期比 (%)	2.5	-2.5	4.5	-0.1	4.3	1.3	2.4	1.4	1.1	4.1	4.8	3.4	0.6				
東京都区部 (万円)	104.12	101.40	106.03	105.40	109.84	111.33	114.82	117.37	118.95	123.05	129.61	134.30	136.41	10.5	12.9	14.4	14.7
前年同期比 (%)	11.4	5.3	6.6	3.7	5.5	9.8	8.3	11.4	8.3	10.5	12.9	14.4	14.7				
前期比 (%)	2.5	-2.6	4.6	-0.6	4.2	1.3	3.1	2.2	1.3	3.4	5.3	3.6	1.6				
東京都多摩 (万円)	50.82	51.40	50.67	52.30	53.52	57.12	54.04	55.33	54.92	56.33	53.57	55.82	56.23	2.6	-1.4	-0.9	0.9
前年同期比 (%)	10.0	6.4	0.1	2.3	5.3	11.1	6.6	5.8	2.6	2.6	-4.9	4.2	0.7				
前期比 (%)	-0.6	1.1	-1.4	3.2	2.3	6.7	-5.4	2.4	-0.7	2.6	-4.9	4.2	0.7				
埼玉県 (万円)	39.99	42.17	41.20	42.97	42.41	44.46	42.44	44.28	43.88	42.62	42.62	43.97	43.54	-4.1	0.4	-0.7	-0.8
前年同期比 (%)	5.7	7.9	2.6	2.1	6.0	5.4	3.0	3.1	3.5	-2.9	0.02	3.15	-1.0				
前期比 (%)	-5.0	5.5	-2.3	4.3	-1.3	4.8	-4.5	4.3	-0.9	-0.6	-3.7	5.9	1.1				
千葉県 (万円)	35.83	37.40	37.23	39.10	38.46	40.37	40.28	40.88	39.89	39.65	38.19	40.45	40.88	-1.8	-5.2	-1.1	2.5
前年同期比 (%)	5.0	7.3	7.1	6.0	7.3	7.9	8.2	4.6	3.7	-0.6	-3.7	5.9	1.1				
前期比 (%)	-2.8	4.4	-0.5	5.0	-1.6	5.0	-0.2	1.5	-2.4	-0.6	-3.7	5.9	1.1				
神奈川県 (万円)	53.63	54.43	54.47	56.18	58.04	58.55	59.22	57.39	57.87	56.50	56.91	59.11	59.59	-3.5	-3.9	3.0	3.0
前年同期比 (%)	9.8	7.9	4.0	6.5	8.2	7.6	8.7	2.2	-0.3	-3.5	-3.9	3.0	3.0				
前期比 (%)	1.7	1.5	0.1	3.1	3.3	0.9	1.1	-3.1	0.8	-2.4	0.7	3.9	0.8				
横浜・川崎市 (万円)	58.89	59.87	59.86	61.86	63.75	63.91	63.96	63.27	64.02	62.89	62.86	66.35	66.64	-1.6	-1.7	4.9	4.1
前年同期比 (%)	8.0	6.6	2.7	6.2	8.3	6.8	6.8	2.3	0.4	-1.6	-1.7	4.9	4.1				
前期比 (%)	1.1	1.7	-0.01	3.3	3.0	0.3	0.1	-1.1	1.2	-1.8	-0.1	5.6	0.4				
神奈川県他 (万円)	40.19	40.58	40.78	41.62	42.86	44.23	45.41	43.43	43.01	41.08	42.90	42.26	42.81	-7.1	-5.5	-2.7	-0.5
前年同期比 (%)	15.7	10.9	6.9	3.9	6.6	9.0	11.3	4.4	0.4	-7.1	-5.5	-2.7	-0.5				
前期比 (%)	0.3	1.0	0.5	2.1	3.0	3.2	2.7	-4.4	-1.0	-4.5	4.4	-1.5	1.3				

## 首都圏 中古マンション市場の動向（エリア別成約件数比率・価格・専有面積・築年数）

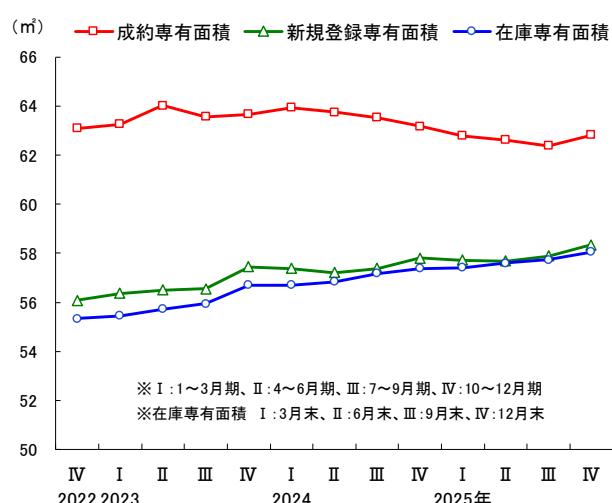
### ■都県地域別 中古マンションの成約件数比率



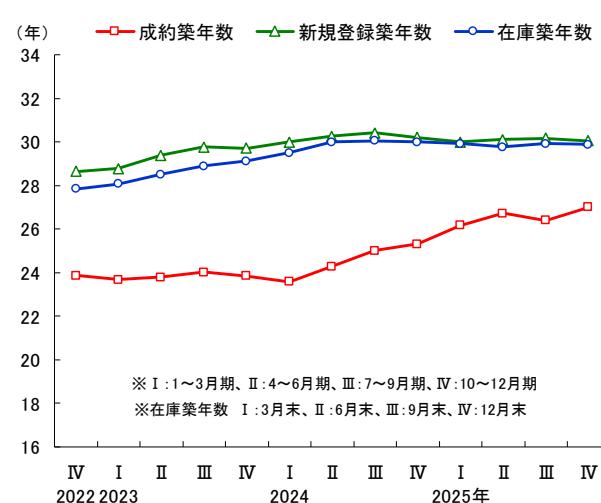
### ■首都圏 中古マンション 価格の推移



### ■首都圏 中古マンション 専有面積の推移



### ■首都圏 中古マンション 築年数の推移



### ■築年帯別 中古マンションの成約件数構成比



### 3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2025年10~12月期）

#### 成約件数は8期連続で増加。成約価格はほぼ横ばいながら4期ぶりに上昇

##### ○件数

成約件数は、5,595件で前年比プラス55.2%と8四半期連続で増加した。

新規登録件数は、18,902件で前年比プラス1.5%と12四半期連続で増加した。

在庫件数は、23,211件で前年比プラス1.2%と22年7~9月期から14四半期連続で増加した。

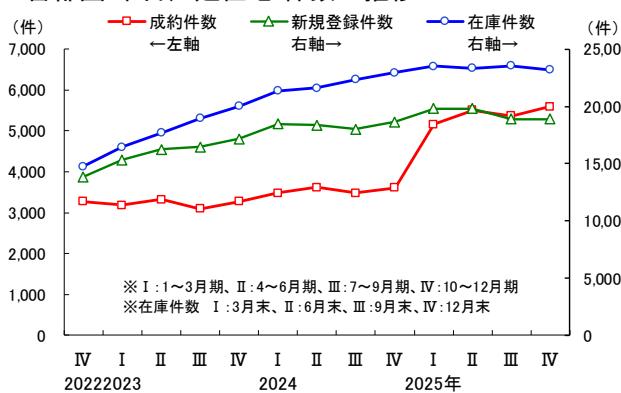
##### ○平均価格

成約価格は、3,955万円でプラス0.8%とほぼ横ばいながら4四半期ぶりに上昇した。前期比も1.3%上昇。

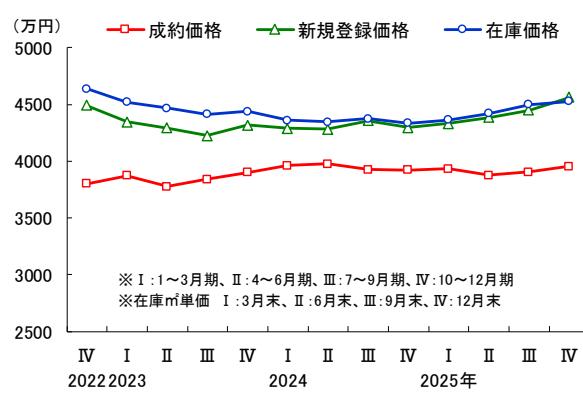
新規登録価格は、4,562万円で前年比プラス6.1%と4四半期連続で上昇した。前期比も2.5%上昇。

在庫価格は、4,528万円で前年比プラス4.4%と4四半期連続で上昇した。前期比もプラス0.6%。

#### ■首都圏 中古戸建住宅 件数の推移



#### ■首都圏 中古戸建住宅 価格の推移



首都圏 中古戸建住宅	2022年 10~12月	2023年 1~3月	2023年 4~6月	2023年 7~9月	2023年 10~12月	2024年 1~3月	2024年 4~6月	2024年 7~9月	2024年 10~12月	2025年 1~3月	2025年 4~6月	2025年 7~9月	2025年 10~12月
成約件数(件)	3,277	3,189	3,320	3,091	3,271	3,478	3,621	3,478	3,605	5,165	5,504	5,368	5,595
前年同期比(%)	-9.6	-9.0	-4.8	-2.7	-0.2	9.1	9.1	12.5	10.2	48.5	52.0	54.3	55.2
新規登録件数(件)	13,831	15,330	16,280	16,455	17,147	18,486	18,352	18,004	18,631	19,804	19,800	18,889	18,902
前年同期比(%)	—	33.7	29.4	27.1	24.0	20.6	12.9	9.4	8.7	7.1	7.9	4.9	1.5
在庫件数(件)	14,754	16,469	17,878	18,975	20,012	21,360	21,623	22,347	22,937	23,525	23,341	23,538	23,211
前年同期比(%)	12.1	23.4	37.5	38.2	35.6	29.7	22.3	17.8	14.6	10.1	7.9	5.3	1.2
成約価格(万円)	3,801	3,871	3,778	3,842	3,901	3,964	3,978	3,928	3,923	3,933	3,875	3,904	3,955
前年同期比(%)	6.4	5.2	1.2	1.0	2.6	2.4	5.3	2.2	0.5	-0.8	-2.5	-0.6	0.8
前期比(%)	-0.1	1.8	-2.4	1.7	1.5	1.6	0.3	-1.2	-0.1	0.3	-1.5	0.7	1.3
新規登録価格(万円)	4,492	4,347	4,291	4,225	4,316	4,288	4,280	4,356	4,297	4,331	4,386	4,450	4,562
前年同期比(%)	—	4.0	-1.2	-3.9	-3.9	-1.3	-0.3	3.1	-0.4	1.0	2.5	2.1	6.1
前期比(%)	2.2	-3.2	-1.3	-1.5	2.1	-0.6	-0.2	1.8	-1.4	0.8	1.3	1.5	2.5
在庫価格(万円)	4,637	4,520	4,466	4,413	4,437	4,360	4,348	4,376	4,337	4,364	4,421	4,500	4,528
前年同期比(%)	3.8	1.6	-2.5	-4.5	-4.3	-3.5	-2.7	-0.8	-2.2	0.1	1.7	2.8	4.4
前期比(%)	0.3	-2.5	-1.2	-1.2	0.5	-1.7	-0.3	0.7	-0.9	0.6	1.3	1.8	0.6
成約土地面積(m²)	143.33	145.88	145.21	139.75	144.14	141.71	144.70	142.39	140.17	145.16	146.94	146.64	151.57
前年同期比(%)	1.1	3.3	-0.8	-3.6	0.6	-2.9	-0.4	1.9	-2.8	2.4	1.5	3.0	8.1
前期比(%)	-1.1	1.8	-0.5	-3.8	3.1	-1.7	2.1	-1.6	-1.6	3.6	1.2	-0.2	3.4
新規登録土地面積(m²)	163.20	161.03	158.11	159.51	164.18	159.65	160.26	161.47	163.66	161.53	164.56	168.52	167.04
前年同期比(%)	—	2.7	-2.0	-2.1	0.6	-0.9	1.4	1.2	-0.3	1.2	2.7	4.4	2.1
前期比(%)	0.2	-1.3	-1.8	0.9	2.9	-2.8	0.4	0.8	1.4	-1.3	1.9	2.4	-0.9
在庫土地面積(m²)	178.75	176.85	176.23	174.00	173.40	173.65	173.46	174.91	176.21	177.12	179.91	184.34	182.76
前年同期比(%)	-4.2	-4.0	-3.7	-2.5	-3.0	-1.8	-1.6	0.5	1.6	2.0	3.7	5.4	3.7
前期比(%)	0.1	-1.1	-0.4	-1.3	-0.3	0.1	-0.1	0.8	0.7	0.5	1.6	2.5	-0.9
成約建物面積(m²)	104.41	103.73	103.66	103.58	104.86	103.56	103.92	103.76	104.40	103.87	103.09	103.49	104.21
前年同期比(%)	0.7	0.1	-0.3	-1.0	0.4	-0.2	0.3	0.2	-0.4	0.3	-0.8	-0.3	-0.2
前期比(%)	-0.2	-0.6	-0.1	-0.1	1.2	-1.2	0.3	-0.2	0.6	-0.5	-0.7	0.4	0.7
新規登録建物面積(m²)	105.84	105.23	105.78	104.70	105.46	104.85	104.93	105.36	105.59	104.81	104.83	105.22	105.51
前年同期比(%)	—	0.2	-1.1	-1.2	-0.4	-0.3	-0.8	0.6	0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1
前期比(%)	-0.1	-0.6	0.5	-1.0	0.7	-0.5	-0.02	0.4	0.2	-0.7	0.03	0.4	0.3
在庫建物面積(m²)	109.42	109.01	109.33	108.31	108.09	107.75	107.80	107.87	108.03	107.49	107.51	107.96	107.74
前年同期比(%)	-1.8	-1.5	-2.0	-1.6	-1.2	-1.2	-1.4	-0.4	-0.1	-0.2	-0.3	0.1	-0.3
前期比(%)	-0.6	-0.4	0.3	-0.9	-0.2	-0.3	0.05	0.1	0.1	-0.5	0.02	0.4	-0.2
成約棟年数(年)	21.58	21.64	21.71	21.90	22.05	21.35	21.98	22.60	22.95	23.67	23.93	24.81	25.04
新規登録棟年数(年)	23.62	23.80	24.07	24.19	24.25	24.34	24.79	25.35	25.12	25.21	25.82	26.22	26.23
在庫棟年数(年)	24.01	24.06	24.18	24.24	24.14	24.49	24.81	25.12	24.96	25.05	25.54	25.81	25.89

※在庫物件 1~3月期:3月末、4~6月期:6月末、7~9月期:9月末、10~12月期:12月末の数値

## 4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025年10~12月期）

**成約件数はすべての地域で増加続く。成約価格は東京都区部と多摩、横浜・川崎市が上昇**

### ○成約件数

東京都区部は969件で前年比プラス35.9%と8四半期連続で増加。多摩は735件で同プラス50.0%と11四半期連続で増加。

横浜・川崎市は769件で同プラス56.3%と7四半期連続で増加。神奈川県他は672件で同プラス71.9%と8四半期連続で増加。

埼玉県は1,288件で同プラス71.0%、千葉県は1,162件で同プラス51.7%と、双方とも8四半期連続で増加。

### ○平均成約価格

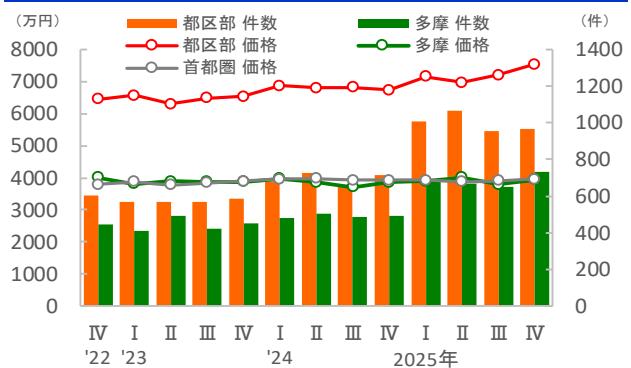
東京都区部は7,537万円で前年比プラス12.0%と9四半期連続で上昇。多摩は3,949万円で同プラス2.2%と3四半期連続で上昇。

横浜・川崎市は4,660万円で同プラス0.8%とほぼ横ばいながら5四半期ぶりに上昇。神奈川県他は3,365万円で同マイナス0.1%とほぼ横ばいながら5四半期連続で下落。

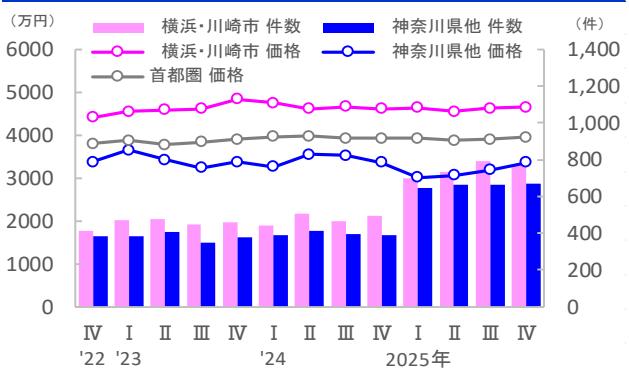
埼玉県は2,430万円で同マイナス0.2%とほぼ横ばいながら9四半期連続で下落。千葉県は2,538万円で前年比マイナス3.9%と5四半期連続で下落。

成約中古戸建住宅 2025年10~12月期	件数		価格		土地面積		建物面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(m <sup>2</sup> )	前年比(%)	(m <sup>2</sup> )	前年比(%)	
東京都	1,704	▲41.6	5,989	▲7.7	113.72	▲8.6	100.57	▲1.0	23.65
東京都区部	969	▲35.9	7,537	▲12.0	88.21	▲6.2	100.35	▲2.6	24.30
東京都多摩	735	▲50.0	3,949	▲2.2	147.34	▲8.2	100.87	▲-1.2	22.80
埼玉県	1,288	▲71.0	2,430	▲-0.2	152.10	▲3.2	101.91	▲-1.7	25.50
千葉県	1,162	▲51.7	2,538	▲-3.9	201.63	▲10.9	109.45	▲-0.02	26.13
神奈川県	1,441	▲63.2	4,056	▲-0.3	155.48	▲6.3	106.33	▲-0.8	25.38
横浜・川崎市	769	▲56.3	4,660	▲0.8	141.20	▲8.0	107.23	▲-0.03	25.88
神奈川県他	672	▲71.9	3,365	▲-0.1	171.83	▲3.6	105.29	▲-1.7	24.81

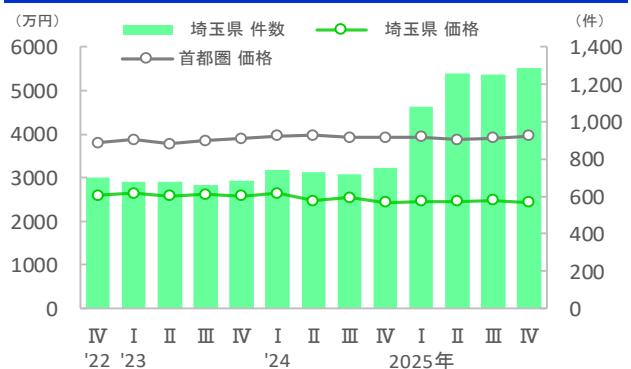
### 東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



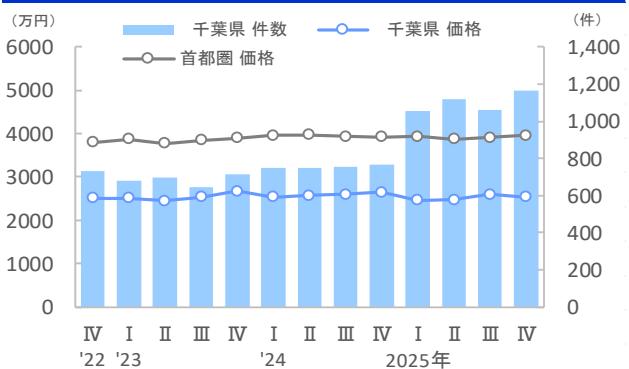
### 神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



### 埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

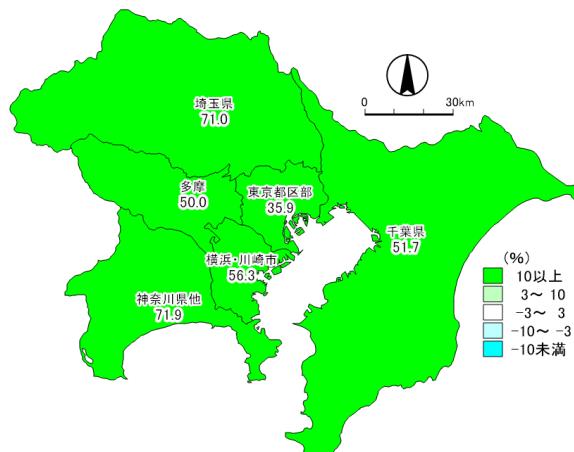


### 千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

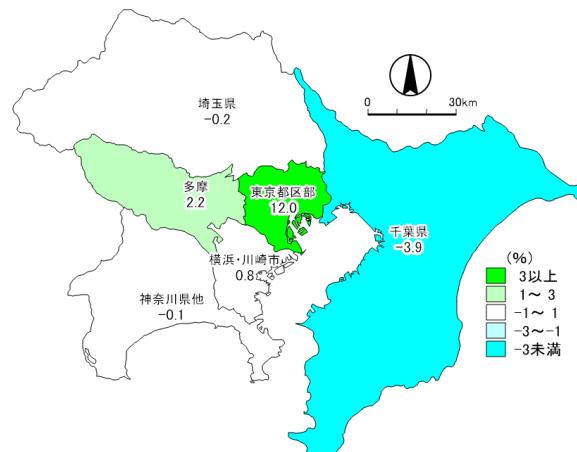


## 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同期比 (2025年10~12月期)



成約価格の前年同期比 (2025年10~12月期)



成約件数	2022年	2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都 (件)	1,046	978	1,062	993	1,037	1,160	1,228	1,147	1,203	1,686	1,735	1,603	1,704
前年同期比 (%)	-11.4	-10.2	-3.5	2.4	-0.9	18.6	15.6	15.5	16.0	45.3	41.3	39.8	41.6
東京都区部 (件)	603	570	568	568	588	682	726	661	713	1,009	1,066	955	969
前年同期比 (%)	-10.7	-5.8	-7.8	4.0	-2.5	19.6	27.8	16.4	21.3	47.9	46.8	44.5	35.9
東京都多摩 (件)	443	408	494	425	449	478	502	486	490	677	669	648	735
前年同期比 (%)	-12.3	-15.7	2.1	0.2	1.4	17.2	1.6	14.4	9.1	41.6	33.3	33.3	50.0
埼玉県 (件)	702	678	677	660	682	739	728	718	753	1,080	1,256	1,250	1,288
前年同期比 (%)	-6.8	-6.7	-10.2	-1.5	-2.8	9.0	7.5	8.8	10.4	46.1	72.5	74.1	71.0
千葉県 (件)	730	681	699	647	715	750	747	755	766	1,053	1,116	1,062	1,162
前年同期比 (%)	1.0	-1.2	-4.0	-4.9	-2.1	10.1	6.9	16.7	7.1	40.4	49.4	40.7	51.7
神奈川県 (件)	799	852	882	791	837	829	918	858	883	1,346	1,397	1,453	1,441
前年同期比 (%)	-17.5	-14.6	-2.8	-7.7	4.8	-2.7	4.1	8.5	5.5	62.4	52.2	69.3	63.2
横浜・川崎市 (件)	414	469	476	445	460	440	504	463	492	701	734	792	769
前年同期比 (%)	-22.6	-15.9	0.4	-4.7	11.1	-6.2	5.9	4.0	7.0	59.3	45.6	71.1	56.3
神奈川県他 (件)	385	383	406	346	377	389	414	395	391	645	663	661	672
前年同期比 (%)	-11.1	-13.0	-6.2	-11.3	-2.1	1.6	2.0	14.2	3.7	65.8	60.1	67.3	71.9

成約価格	2022年	2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月
東京都 (万円)	5,419	5,422	5,180	5,371	5,388	5,671	5,599	5,503	5,563	5,847	5,828	5,822	5,989
前年同期比 (%)	8.6	4.6	-3.3	-1.9	-0.6	4.6	8.1	2.4	3.3	3.1	4.1	5.8	7.7
前期比 (%)	-1.0	0.05	-4.5	3.7	0.3	5.3	-1.3	-1.7	1.1	5.1	-0.3	-0.1	2.9
東京都区部 (万円)	6,456	6,571	6,293	6,491	6,542	6,862	6,803	6,825	6,731	7,158	6,968	7,200	7,537
前年同期比 (%)	6.8	3.1	-4.5	-5.4	1.3	4.4	8.1	5.1	2.9	4.3	2.4	5.5	12.0
前期比 (%)	-5.9	1.8	-4.2	3.2	0.8	4.9	-0.9	0.3	-1.4	6.3	-2.7	3.3	4.7
東京都多摩 (万円)	4,008	3,817	3,901	3,874	3,876	3,972	3,857	3,704	3,864	3,894	4,012	3,790	3,949
前年同期比 (%)	12.1	3.3	3.0	4.9	-3.3	4.0	-1.1	-4.4	-0.3	-2.0	4.0	2.3	2.2
前期比 (%)	8.5	-4.8	2.2	-0.7	0.1	2.5	-2.9	-4.0	4.3	0.8	3.0	-5.5	4.2
埼玉県 (万円)	2,599	2,648	2,578	2,619	2,585	2,637	2,468	2,549	2,436	2,462	2,456	2,477	2,430
前年同期比 (%)	7.6	6.5	2.9	2.1	-0.6	-0.4	-4.2	-2.7	-5.8	-6.6	-0.5	-2.8	-0.2
前期比 (%)	1.4	1.9	-2.6	1.6	-1.3	2.0	-6.4	3.3	-4.4	1.1	-0.3	0.9	-1.9
千葉県 (万円)	2,513	2,514	2,453	2,533	2,677	2,532	2,577	2,599	2,641	2,464	2,474	2,594	2,538
前年同期比 (%)	8.4	4.4	3.7	3.4	6.5	0.7	5.1	2.6	-1.3	-2.7	-4.0	-0.2	-3.9
前期比 (%)	2.5	0.05	-2.4	3.3	5.7	-5.4	1.8	0.9	1.6	-6.7	0.4	4.8	-2.2
神奈川県 (万円)	3,916	4,150	4,060	4,014	4,179	4,052	4,141	4,146	4,067	3,865	3,846	3,973	4,056
前年同期比 (%)	6.4	9.4	4.6	1.4	6.7	-2.4	2.0	3.3	-2.7	-4.6	-7.1	-4.2	-0.3
前期比 (%)	-1.1	6.0	-2.2	-1.1	4.1	-3.0	2.2	0.1	-1.9	-5.0	-0.5	3.3	2.1
横浜・川崎市 (万円)	4,415	4,556	4,596	4,615	4,836	4,750	4,620	4,671	4,621	4,646	4,554	4,630	4,660
前年同期比 (%)	5.1	6.1	3.1	2.2	9.5	4.3	0.5	1.2	-4.4	-2.2	-1.4	-0.9	0.8
前期比 (%)	-2.2	3.2	0.9	0.4	4.8	-1.8	-2.7	1.1	-1.1	0.5	-2.0	1.7	0.6
神奈川県他 (万円)	3,380	3,653	3,431	3,241	3,377	3,263	3,557	3,532	3,369	3,016	3,063	3,186	3,365
前年同期比 (%)	11.1	15.6	5.6	-1.5	-0.1	-10.7	3.7	9.0	-0.2	-7.5	-13.9	-9.8	-0.1
前期比 (%)	2.7	8.1	-6.1	-5.5	4.2	-3.4	9.0	-0.7	-4.6	-10.5	1.5	4.0	5.6

## 首都圏別 中古戸建住宅市場の動向（エリア別成約件数比率・土地面積・建物面積・築年数）

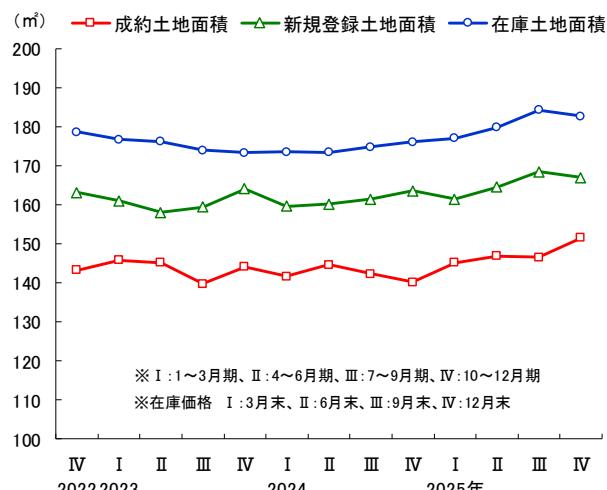
### ■都県地域別 中古戸建住宅の成約件数比率



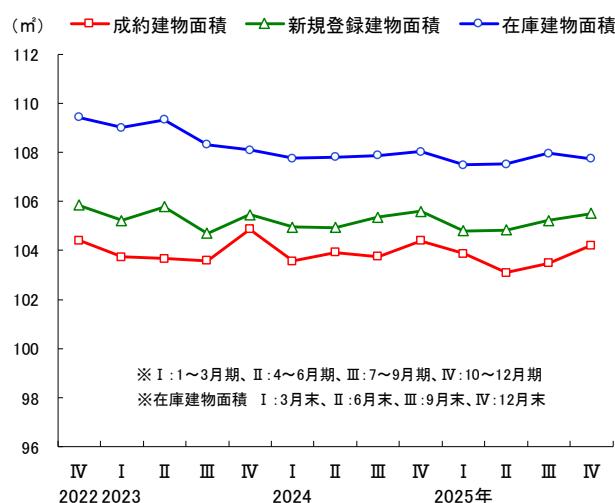
■ 東京都区部 □ 東京都多摩 ▨ 埼玉県 □ 千葉県 □ 横浜市・川崎市 □ 神奈川県他

※ I : 1~3月期、II : 4~6月期、III : 7~9月期、IV : 10~12月期

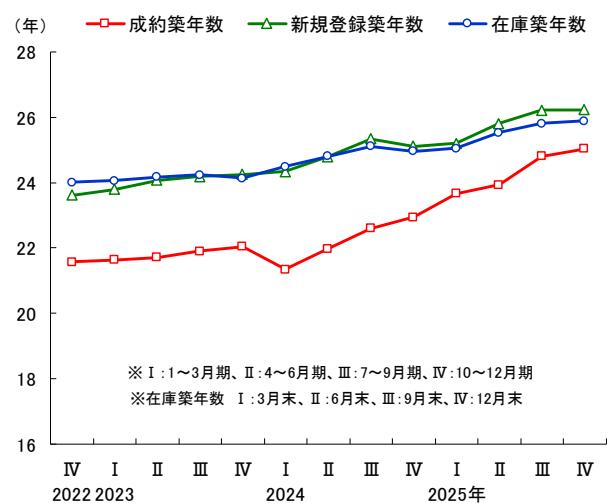
### ■首都圏 中古戸建住宅 土地面積の推移



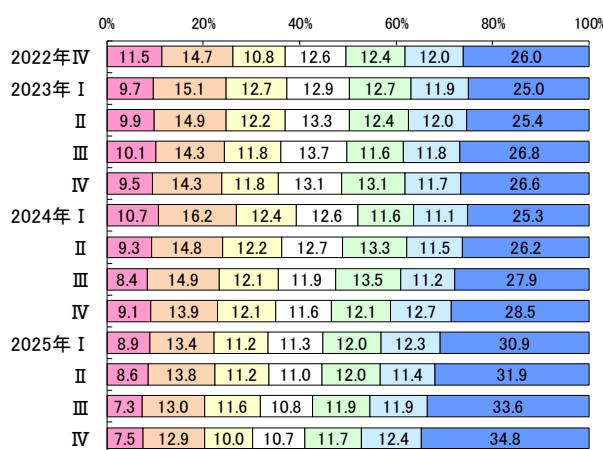
### ■首都圏 中古戸建住宅 建物面積の推移



### ■首都圏 中古戸建住宅 築年数の推移



### ■築年帯別 中古戸建住宅の成約件数構成比



■ 築0~5年 □ 築6~10年 ▨ 築11~15年 □ 築16~20年  
□ 築21~25年 ▨ 築26~30年 □ 築31年~

※ I : 1~3月期、II : 4~6月期、III : 7~9月期、IV : 10~12月期

## (参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ

札幌市 中古マンション	2022年		2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
件数	511	500	521	544	535	566	640	594	583	646	689	665	702	
前年同期比 (%)	-17.0	-13.9	-17.3	-2.7	4.7	13.2	22.8	9.2	9.0	14.1	7.7	12.0	20.4	
m²単価	29.47	28.25	30.33	31.00	29.95	30.29	31.22	29.60	30.21	32.03	30.05	31.88	31.84	
前年同期比 (%)	8.7	6.1	6.5	8.3	1.6	7.2	2.9	-4.5	0.9	5.7	-3.8	7.7	5.4	
前期比 (%)	2.9	-4.1	7.4	2.2	-3.4	1.2	3.1	-5.2	2.1	6.0	-6.2	6.1	-0.1	
価格	2,230	2,179	2,256	2,359	2,291	2,380	2,361	2,295	2,317	2,393	2,236	2,421	2,426	
前年同期比 (%)	8.1	6.6	3.5	9.8	2.7	9.2	4.7	-2.7	1.1	0.6	-5.3	5.5	4.7	
前期比 (%)	3.8	-2.3	3.5	4.5	-2.9	3.9	-0.8	-2.8	1.0	3.3	-6.5	8.3	0.2	
専有面積	75.69	77.08	74.39	76.08	76.46	78.51	75.60	77.58	76.70	74.71	74.45	75.82	76.19	
前年同期比 (%)	-0.5	0.4	-2.9	1.4	1.0	1.9	1.6	2.0	0.3	-4.8	-1.5	-2.3	-0.7	
前期比 (%)	0.9	1.8	-3.5	2.3	0.5	2.7	-3.7	2.6	-1.1	-2.6	-0.3	1.8	0.5	
築年数	27.98	27.43	26.78	27.79	27.81	27.05	27.91	28.60	28.18	28.93	30.11	29.55	29.97	

仙台市 中古マンション	2022年		2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
件数	246	276	268	244	251	317	293	278	255	301	313	311	334	
前年同期比 (%)	-26.1	-2.8	-16.8	-13.2	2.0	14.9	9.3	13.9	1.6	-5.0	6.8	11.9	31.0	
m²単価	33.67	35.18	34.75	34.49	38.00	36.53	36.87	36.34	38.32	37.19	34.40	37.03	39.06	
前年同期比 (%)	5.1	12.7	8.4	3.8	12.8	3.9	6.1	5.4	0.8	1.8	-6.7	1.9	1.9	
前期比 (%)	1.3	4.5	-1.2	-0.7	10.2	-3.9	0.9	-1.4	5.4	-3.0	-7.5	7.6	5.5	
価格	2,367	2,415	2,360	2,351	2,604	2,504	2,661	2,561	2,644	2,663	2,386	2,573	2,711	
前年同期比 (%)	7.0	16.6	8.0	0.5	10.0	3.7	12.8	8.9	1.5	6.4	-10.4	0.5	2.5	
前期比 (%)	1.3	2.0	-2.3	-0.4	10.8	-3.9	6.3	-3.8	3.2	0.7	-10.4	7.9	5.4	
専有面積	70.30	68.60	67.94	68.00	68.53	68.49	72.27	70.45	69.02	71.57	69.32	69.53	69.38	
前年同期比 (%)	1.9	3.5	-0.3	-3.3	-2.5	-0.2	6.4	3.6	0.7	4.5	-4.1	-1.3	0.5	
前期比 (%)	-0.04	-2.4	-1.0	0.1	0.8	-0.1	5.5	-2.5	-2.0	3.7	-3.1	0.3	-0.2	
築年数	24.65	24.66	24.66	24.55	24.25	24.72	23.58	24.86	24.14	25.02	27.62	26.00	25.73	

札幌市 中古戸建住宅	2022年		2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
件数	313	244	322	343	396	314	375	408	399	365	409	444	409	
前年同期比 (%)	5.0	10.9	12.6	6.9	26.5	28.7	16.5	19.0	0.8	16.2	9.1	8.8	2.5	
価格	2,561	2,682	2,767	2,541	2,585	2,544	2,519	2,386	2,427	2,467	2,503	2,527	2,466	
前年同期比 (%)	-2.1	-2.6	4.2	-14.6	0.9	-5.2	-9.0	-6.1	-6.1	-3.0	-0.6	5.9	1.6	
前期比 (%)	-13.9	4.7	3.2	-8.1	1.7	-1.6	-1.0	-5.3	1.7	1.7	1.4	1.0	-2.4	
土地面積	203.78	201.41	219.34	209.65	215.45	206.14	203.79	206.90	211.18	204.49	208.50	202.93	212.36	
前年同期比 (%)	-1.9	-6.1	8.9	-1.1	5.7	2.3	-7.1	-1.3	-2.0	-0.8	2.3	-1.9	0.6	
前期比 (%)	-3.8	-1.2	8.9	-4.4	2.8	-4.3	-1.1	1.5	2.1	-3.2	2.0	-2.7	4.6	
建物面積	132.50	131.72	134.50	132.11	132.45	131.62	130.57	133.98	129.72	132.11	135.76	133.42	134.98	
前年同期比 (%)	-0.8	-1.9	3.5	-5.0	-0.04	-0.1	-2.9	1.4	-2.1	0.4	4.0	-0.4	4.1	
前期比 (%)	-4.7	-0.6	2.1	-1.8	0.3	-0.6	-0.8	2.6	-3.2	1.8	2.8	-1.7	1.2	
築年数	26.81	25.10	27.99	26.31	26.62	26.84	27.01	28.39	27.61	27.69	28.74	28.25	28.24	

仙台市 中古戸建住宅	2022年		2023年				2024年				2025年			
	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	
件数	129	137	118	111	123	151	114	134	123	146	179	190	173	
前年同期比 (%)	3.2	-10.5	-4.8	-11.2	-4.7	10.2	-3.4	20.7	0.00	-3.3	57.0	41.8	40.7	
価格	2,612	2,734	2,592	3,024	3,191	2,875	2,818	2,507	2,447	2,680	2,600	2,735	2,459	
前年同期比 (%)	2.6	-8.4	-0.9	10.9	22.1	5.2	8.7	-17.1	-23.3	-6.8	-7.7	9.1	0.5	
前期比 (%)	-4.2	4.6	-5.2	16.6	5.5	-9.9	-2.0	-11.0	-2.4	9.5	-3.0	5.2	-10.1	
土地面積	232.29	254.99	219.35	229.67	216.76	230.55	230.44	252.05	224.23	217.04	227.57	226.21	234.22	
前年同期比 (%)	-1.1	10.9	-7.6	-10.1	-6.7	-9.6	5.1	9.7	3.4	-5.9	-1.2	-10.3	4.5	
前期比 (%)	-9.1	9.8	-14.0	4.7	-5.6	6.4	-0.05	9.4	-11.0	-3.2	4.8	-0.6	3.5	
建物面積	121.19	124.64	118.95	124.13	122.14	124.24	123.53	123.01	120.33	118.73	116.82	122.50	119.71	
前年同期比 (%)	-2.5	3.7	-5.1	-1.0	0.8	-0.3	3.8	-0.9	-1.5	-4.4	-5.4	-0.4	-0.5	
前期比 (%)	-3.4	2.8	-4.6	4.4	-1.6	1.7	-0.6	-0.4	-2.2	-1.3	-1.6	4.9	-2.3	
築年数	26.44	25.45	24.29	23.41	21.95	23.78	22.31	25.07	24.89	25.11	24.94	26.45	27.06	

## 季報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の中から、首都圏（1都3県）における四半期ごとの不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体およびエリア別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格等についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況などの詳細な内容については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

## 掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか当機構会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格、面積、築年数は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
  - 「成約物件」 = 当該期間に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を四半期単位で集計
  - 「新規登録物件」 = 当該期間に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）を四半期単位で集計
  - 「在庫物件」 = 四半期の最終月末時点（例：1～3月期の場合は3月末）で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計

(注1) 2022年1月度より物件再登録機能の廃止に伴い、新規登録は媒介契約更新や登録期間延長を除く新たな登録のみに絞って計上しています。このため、従来公表してきた2021年10～12月期までの新規登録と2022年1～3月期以降の新規登録を同じ基準で比較することは困難と判断し、新規登録物件については、2022年10～12月期の前年比は掲載せず「-」と記載します。

(注2) 2025年1月以降、成約登録適正化を図るためのシステム改修を行ったことにより、成約件数に影響を与える可能性があります。

## レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。

- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。

- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。

